

Reunião da Comissão Regional de Soluções Fundiárias Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Aos **14 dias do mês de julho de 2026**, às **14 horas**, na sala **217/219 do Palácio da Justiça**, desta cidade e comarca, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, **Dr. Jamil Chaim Alves**, comigo Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.3, foi aberta a reunião presencial da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **1019733-34.2020.8.26.0001**, que tramita perante a **4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Capital – SP**, em que são partes **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU X Jenilson Rodrigues dos Santos e outros**.

Presentes: Dr. Jamil Chaim Alves, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Celina Kiyomi Toyoshima, Juíza da 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Capital – SP; Dr. Vitor Custódio Tavares Gomes, advogado da parte requerente e representante da CDHU; Dr. Fabio Roberto de Lima Negrão, advogado da parte requerida; Dr. Wilton Barbosa da Silva, advogado da parte requerida; Dra. Tatiana Belons Vieira, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Camila Teixeira Pinho, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Bruno Gianordoli Malta, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Rafaela Cristini Medeiros Soares, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Marcus Araujo Calero, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Nelson Munhoz Soares Filho, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Cabo PM Bruna de Almeida, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Dr. Will Kenedy Firmino, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dr. Robson Bruno Damin de Souza, Procuradoria Geral do Município; Dr. Luccas Hernandez Forte, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Dr. Luciano Santos Araújo, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dra. Fabiana Borin, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Sra. Edilene Pereira Calegas, representante dos ocupantes; Sr. Alziro Gabriel das Neves Filho, técnico da CDHU.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela requerente, por intermédio do Dr. Vitor Custódio Tavares Gomes, foi informado que a CDHU já entregou mais de 2.500 unidades habitacionais na região e que as áreas remanescentes foram gradualmente ocupadas a partir de 2014, com aumento da ocupação durante a pandemia da COVID-19. Foi informado ainda que foi lançado edital de chamamento público para regularização fundiária e que, para a área em discussão, existe proposta de implementação de REURB; b) Pelo técnico da CDHU, Sr. Fernando Luiz Rolim Nery, foi informado que existe edital abrangendo 52 núcleos irregulares em áreas pertencentes à CDHU, permitindo a regularização fundiária com base na Lei nº 13.465/2017. Foi esclarecido que a regularização da área encontra-se em estágio avançado, dependendo da inscrição e habilitação de entidade representativa apta a celebrar convênio com a Companhia, podendo os ocupantes permanecer no local durante a execução do procedimento; c) Pelos

requeridos, por intermédio do Dr. Fabio Roberto de Lima Negrão, foi destacada a complexidade da situação em razão da extensão territorial e da dificuldade de organização dos moradores. Foi proposta a utilização de comissão de moradores já existente para viabilizar a adesão ao edital e requerida a suspensão dos processos de reintegração de posse pelo prazo mínimo de um ano, para viabilizar a regularização administrativa; d) Pelo técnico da CDHU, Sr. Fernando Luiz Rolim Nery, foi informado que não compete à Companhia suspender os processos judiciais em andamento e que o monitoramento das áreas permanecerá em curso. Foi esclarecido ainda que a CDHU já foi procurada por associações interessadas em representar os moradores; e) Pelo Ministério Público, por intermédio do Dr. Bruno Gianordoli Malta, foi requerida apresentação de informações detalhadas acerca dos riscos existentes na área ocupada; f) Pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, por intermédio da Dra. Fabiana Borin, foi informado que a área abriga aproximadamente 500 famílias, com presença de crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência; g) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a ocupação é organizada, possui acesso às redes de saúde e educação e que já houve oferta de cadastramento no CadÚnico. Foi manifestada preocupação com o adensamento populacional da área, sugerindo-se o congelamento da ocupação nos limites atualmente existentes; h) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Rafaela Cristini Medeiros Soares, foi proposta a suspensão dos processos judiciais para que os moradores possam participar do edital de regularização fundiária, sendo esclarecido pelo representante da CDHU que o prazo de 90 a 120 dias seria suficiente para a realização das etapas iniciais do procedimento; i) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Tatiana Belons Vieira, foi requerido prazo maior de suspensão processual para possibilitar a efetiva habilitação da comissão de moradores, bem como a juntada de relatório técnico acerca da existência ou inexistência de áreas de risco; j) Pelo Ministério Público, por intermédio da Dra. Camila Teixeira Pinho, foi informado que existem aproximadamente 42 famílias em área de risco, sendo destacada a necessidade de realização de estudos para identificação dos riscos e das possibilidades de mitigação; k) Pela representante dos ocupantes, Sra. Edilene Pereira Calegas, foi registrado que a forma mais viável de participação dos moradores no processo de regularização seria por meio de comissão de moradores; l) Pelo técnico da CDHU, Sr. Fernando Luiz Rolim Nery, foi informado que não há impedimento à constituição de comissão de moradores para inscrição inicial, mas que as etapas posteriores exigem entidade formalmente constituída, com CNPJ, apta à celebração de convênio. Foi esclarecido ainda que a entidade não precisa necessariamente ser oriunda da própria área ocupada; m) Pelo Ministério Público, por intermédio da Dra. Camila Teixeira Pinho, foi sugerido que os moradores orientem toda a comunidade acerca da importância da formação de entidade representativa para viabilização da regularização fundiária; n) Pelos requeridos, por intermédio do Dr. Fabio Roberto de Lima Negrão, foi requerido prazo de quatro meses de suspensão processual, proposta que não contou com concordância da CDHU, que defendeu o prazo de três meses; o) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Jamil Chaim Alves, foi determinado o envio de ofício à Defesa Civil Municipal, para identificação dos riscos existentes na área e elaboração de relatório técnico. Foi designada nova reunião de continuação para o dia 13 de outubro de 2026, às 14 horas, no Palácio da Justiça, sala 217/219, ficando todos os presentes intimados. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**

